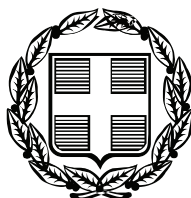



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ** **Αρ. Φύλλου 288**

2 Νοεμβρίου 2011


## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τον χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.), και χαρακτηρισμός και οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων περιοχής που βρίσκεται στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης (ν. Αττικής)».

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 24 παρ. 3 και 4 του ν. 1650/86 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (Α΄ 160), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 2742/99 (Α΄ 207) και τροποποιήθηκε με την παρ.7 του άρθρου 30 του ν. 3889/2010 (Α΄ 182).

2. Την απόφαση 107017/06 των Υπουργών Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 (Β΄ 1225).

3. Την απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 51279/05 «Καθορισμός δικαιολογητικών, διαδικασίας και προϋποθέσεων χωροθέτησης Π.Ο.Α.Π.Δ. ......................» (Β΄ 1772).

4. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Ελλάδας (Α΄ 128/2008).

5. Το ν. 1515/85 «Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας», όπως ισχύει (Α΄ 18).

6. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

7. Την υπ' αρ. 2876/7.10.2009 απόφαση του Πρωθυπουργού «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων» (Β΄ 2234).

8. Τα άρθρα 1 (παρ. 2) και 6 του π.δ/τος 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων (Α΄ 221).

9. Την Υ273/30.9.2010 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β΄ 1595).

10. Το άρθρο 2 παρ. XV του από 20.2/6.3.2003 π.δ/τος «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (ν. Αττικής) (Δ΄199).

11. Την 9424/27.2.2004 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του Εργοστασίου Οινοποιίας Καμπά στο Δήμο Παλλήνης - περιοχή Κάντζα και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (Δ΄ 196).

12. Την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/286/4645/8.1.1996 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και έργων τέχνης τα κτίρια των σταθμών του Αττικού Σιδηροδρόμου και ορισμός ζώνης προστασίας τους 15μ. περιμετρικά από τον καθένα» (Β΄ 85).

13. Την ΔΙΛΑΠ/Γ/840/15417/3.4.1986 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των κτιρίων Καμπά, Παλαιού Σταθμαρχείου, Περιστεριώνα και Πρώην Τάνες στην Παλλήνη» (Β΄ 288).

14. Τις υπ'αρ. πρωτ. 32479/28-7-2006 και 32790/1-8-2006 αιτήσεις της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, φορέα ίδρυσης και διαχείρισης της ΠΟΑΠΔ.

15. Τις με αρ. 5311/20-7-1998 και 1862/31-3-1998 πράξεις χαρακτηρισμού της περιοχής ως μη δασικής έκτασης οι οποίες έχουν τελεσιδικήσει με τα αντίστοιχα με αρ. 3376/3-11-1998 και 2055/1-7-1998 έγγραφα της Δ/νσης Δασών Ανατ. Αττικής.

16. Το με αρ. πρωτ. 80908/3860/26.9.2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

17. Το με αρ. πρωτ. 104064/5315/4,12.2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

18. Το με αρ. πρωτ. 2236/12.7.2007 έγγραφο του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Πολιτισμού.

19. Το με αρ. πρωτ. 34132/952/15.5.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού.

20. Το με αρ. πρωτ. 3357/13.11.2009 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

21. Το με αρ. 5547/18-6-2002 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής και το συνημμένο σε αυτό με αρ. 5/2002 πρακτικό της Νομαρχιακής Επιτροπής Χωροταξίας Περιβάλλοντος με το οποίο κρίνεται ότι το Κτήμα Καμπά δεν αποτελεί γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας.

22. Την από Νοέμβριο 2006 Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η οποία υποβλήθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. 2563/19-1-2007 αίτηση του φορέα ίδρυσης και διαχείρισης ΠΟΑΠΔ ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.

23. Το 23/5.11.2007 πρακτικό του Νομαρχιακού Συμβουλίου της Ν.Α. Ανατολικής Αττικής.

24. Το υπ' αρ. 103078/10-4-2008 έγγραφο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και τη συνημμένη σε αυτή εισήγηση αυτής της υπηρεσίας για την έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και την επιβολή Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και την επιβολή περιβαλλοντικών όρων, περιορισμών και κατευθύνσεων της ΠΟΑΠΔ.

25. Τις υπ'αρ. 249/08 και 152/09 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Παλλήνης.

26. Την υπ' αρ. 1/συν 24/16-9-2009 γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

27. Το υπ' αρ. 402/4-2-2011 έγγραφο της Δ/νσης Χωροταξίας.

28. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

29. Την υπ' αριθμ. 185/2011 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

### Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η από Νοέμβριο 2006 Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Σχεδίου «Οριοθέτηση και Χαρακτηρισμός Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) τριτογενούς τομέα» στην έκταση του πρώην κτήματος Καμπά στην περιοχή Κάντζα δήμου Παλλήνης (ν. Αττικής), με τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που καθορίζονται στην επόμενη παράγραφο 2 και με σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου που καθορίζεται στην επόμενη παράγραφο 3.

2.α. Για την πληρέστερη προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος στο Σχέδιο της παραγράφου Α του παρόντος άρθρου ισχύουν οι ακόλουθοι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις:

αα) Η μέριμνα για το περιβάλλον αποτελεί βασική συνιστώσα στην εξειδίκευση και εφαρμογή της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) μαζί με τις οικονομικές και κοινωνικές επιδιώξεις. Για τον σκοπό αυτόν, κατά τον σχεδιασμό κάθε έργου και δραστηριότητας εντός της εν λόγω Π.Ο.Α.Π.Δ., ενσωματώνονται κατάλληλα κριτήρια, τα οποία προάγουν, κατά το δυνατόν, το περιβάλλον ως ένα εκ των τριών πυλώνων της αειφόρου ανάπτυξης.

ββ) Κατά τον σχεδιασμό κάθε έργου και δραστηριότητας εντός της Π.Ο.Α.Π.Δ. εκπονείται ειδική φυτοτεχνική μελέτη/μελέτη πρασίνου και λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα, ώστε ο σχεδιασμός και η υλοποίηση των έργων πρασίνου να γίνονται με τον βέλτιστο δυνατό τρόπο επ' ωφελεία του περιβάλλοντος.

γγ) Για την προστασία των εδαφών και την αποφυγή απώλειας, ρύπανσης ή υποβάθμισής τους, στο πλαίσιο των μηχανισμών εφαρμογής του σχεδίου της Π.Ο.Α.Π.Δ. και, κατά τον σχεδιασμό κάθε έργου και δραστηριότητας εντός αυτής, ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

- χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των στερεών και υγρών αποβλήτων, καθώς και αποφυγής διάθεσης επικίνδυνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών ή άλλων ρύπων στο έδαφος, τόσο κατά την φάση κατασκευής όσο και κατά την φάση λειτουργίας κάθε έργου και δραστηριότητας.
- περιβαλλοντική διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων, με λήψη υπόψη των πλέον σύγχρονων βέλτιστων πρακτικών.

δδ) Για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων και την εξοικονόμηση νερού, κατά τον σχεδιασμό κάθε έργου και δραστηριότητας εντός της Π.Ο.Α.Π.Δ. προωθούνται εκείνες οι προτάσεις που ενσωματώνουν, κατά το δυνατόν, μειωμένη κατανάλωση νερού, ανακύκλωσή του, καθώς και περιορισμένη παραγωγή υγρών αποβλήτων και ακολουθείται η χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης και επαναχρησιμοποίησης, κατά το δυνατόν, των υγρών αποβλήτων, καθώς και μείωσης της διάθεσης αποβλήτων στο υδάτινο περιβάλλον.

εε) Για τη μείωση των εκπομπών αέριων ρύπων, ενθαρρύνεται τόσο η χρήση καθαρών τεχνολογιών, όσο και καθαρότερων καυσίμων (όπως φυσικού αερίου) όπου και όποτε αυτό είναι εφικτό.

στστ) Για την αύξηση της συμβολής του σχεδίου της Π.Ο.Α.Π.Δ. στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου εισάγονται, όπου είναι δυνατόν, κατά τον σχεδιασμό κάθε έργου και δραστηριότητας εντός της εν λόγω Π.Ο.Α.Π.Δ., προβλέψεις ορθής ενεργειακής διαχείρισης και εξοικονόμησης ενέργειας, με την παράλληλη εισαγωγή στοιχείων βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιρίων, καθώς και συστημάτων παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές.

β. Για την αειφορία και την πληρέστερη προστασία του περιβάλλοντος στο Σχέδιο της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου ορίζεται ότι στρατηγικός στόχος της κατά το άρθρο 4 του παρόντος διατάγματος πολεοδόμησης είναι η ανάπτυξη της υγιούς, αειφόρου και εξωστρεφούς επιχειρηματικότητας και η διασφάλιση των φυσικών, θεσμικών και οργανωτικών προϋποθέσεων που την εξυπηρετούν.

γ. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, διασφαλίζεται, εκ των προτέρων, ότι οι δράσεις που αφορούν την επιχειρηματική ανάπτυξη δεν ενέχουν κινδύνους για την υποβάθμιση θέσεων και ευρημάτων πολιτιστικού, ιστορικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Για τον σκοπό αυτόν, κατά την περιβαλλοντική αξιολόγηση κάθε έργου και δραστηριότητας εντός της Π.Ο.Α.Π.Δ. επί των σχετικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων γνωμοδοτούν οι αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

δ. Για την αποφυγή υποβάθμισης του τοπίου, στο πλαίσιο των μηχανισμών εφαρμογής του σχεδίου της Π.Ο.Α.Π.Δ.:

αα) κατά τον σχεδιασμό κάθε έργου και δραστηριότητας εντός της εν λόγω Π.Ο.Α.Π.Δ., λαμβάνονται υπόψη κριτήρια για την προσαρμογή αυτών στα τοπιολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής,

ββ) γίνεται ενημέρωση - παροχή συμβουλών προς τους χρήστες και τους επισκέπτες των δραστηριοτήτων της εν λόγω Π.Ο.Α.Π.Δ., για την προστασία του τοπίου από την υποβάθμιση.

ε. Για τη διαχείριση της κυκλοφορίας που προκύπτει από την ανάπτυξη της Π.Ο.Α.Π.Δ. γίνεται επικαιροποίηση και, κατά το δυνατόν, ασφαλής εκτίμηση των κυκλοφοριακών δεδομένων στο πλαίσιο των εξειδικευμένων μελετών (όπως της Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων και της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων) που απαιτούνται για την έγκριση κατασκευής και λειτουργίας κάθε έργου και δραστηριότητας εντός της εν λόγω Π.Ο.Α.Π.Δ.. Η κυκλοφοριακή οργάνωση του ευρύτερου χώρου περιλαμβάνει ρυθμίσεις που συμβάλουν, κατά το μέτρο του δυνατού, στην αποφυγή της κυκλοφορίας των οχημάτων σε άμεση επαφή με τις περιοχές κατοικίας και εκπαίδευσης που βρίσκονται πλησίον της Π.Ο.Α.Π.Δ. αυτής.

στ. Σε ό,τι αφορά ειδικότερα θέματα που αφορούν την λειτουργία της Π.Ο.Α.Π.Δ., λαμβάνονται υπόψη οι προβλέψεις της υπ' αρ. 1/συν.24/16-9-2009 γνωμοδότησης της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού της Αθήνας.

3. Το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου καθορίζεται ως εξής:

α. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου πραγματοποιείται με ευθύνη του Φορέα Ίδρυσης και Διαχείρισης της Π.Ο.Α.Π.Δ. υπό τον έλεγχο της αρμόδιας Αρχής Σχεδιασμού και με τη συνεργασία και υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας Περιβάλλοντος με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα της, προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εντοπισθούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

β. Η ως άνω παρακολούθηση διεξάγεται μέσω ετήσιων εκθέσεων, ώστε να επιτρέπεται η λήψη των απαραίτητων μέτρων.

Κάθε ετήσια έκθεση παρακολούθησης έχει σκοπό την καταγραφή των δεικτών που συνδέονται με τα έργα και τις δραστηριότητες που υλοποιούνται εντός της Π.Ο.Α.Π.Δ. και συνδέονται με περιβαλλοντικές μεταβολές. Για τον λόγο αυτόν, καταγράφεται η πορεία υλοποίησης κάθε έργου και δραστηριότητας εντός της εν λόγω Π.Ο.Α.Π.Δ., οι μεταβολές στις κυκλοφοριακές συνθήκες της περιοχής, οι μεταβολές στα περιβαλλοντικά μέσα και στις παραμέτρους της περιοχής ιδίως στο ατμοσφαιρικό και στο ακουστικό περιβάλλον, στην κατανάλωση νερού, σε στοιχεία (ποιοτικά και ποσοτικά) των υγρών αποβλήτων και της διάθεσης αυτών, καθώς και σε θέματα ανακύκλωσης απορριμμάτων.

Αν διαπιστωθούν σημαντικές αποκλίσεις από τις εκτιμήσεις της Σ.Μ.Π.Ε., ή αν διαπιστωθεί η ανάγκη τήρησης νέων υποχρεώσεων που πηγάζουν από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο προστασίας του περιβάλλοντος, προτείνονται κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

Η ετήσια έκθεση συντάσσεται και υποβάλλεται εντός του πρώτου εξαμήνου του επόμενου έτους το οποίο αφορά.

γ. Οι εκθέσεις της προηγούμενης παραγράφου υποβάλλονται στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας και κοινοποιούνται στην Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) και την Δ/νση Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, προκειμένου, μεταξύ άλλων, να αξιολογηθούν από κοινού με τις αντίστοιχες εκθέσεις άλλων σχεδίων και προγραμμάτων.

4. Ο έλεγχος όλων των αναφερομένων στις προηγούμενες παραγράφους 1, 2 και 3 γίνεται από τις κατά περίπτωση αρμόδιες υπηρεσίες, κατά τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 2

Χαρακτηρίζονται και οριοθετούνται ως «Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) Τριτογενούς Τομέα» εδαφικές εκτάσεις συνολικής επιφάνειας 315.172,90 τ.μ. του πρώην κτήματος Καμπά που βρίσκεται στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης του Νομού Αττικής, όπως αυτές εμφαίνονται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή και καφέ χρώμα στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό σχέδιο (2) σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 35120/2011 πράξη του και αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

1. Εντός των ορίων της περιοχής της Π.Ο.Α.Π.Δ. περιλαμβάνονται ζώνες προστασίας, ως εξής:

α) Ζώνη Προστασίας Ι του κτιριακού συγκροτήματος του εργοστασίου Καμπά, της οποίας τα όρια προσδιορίζονται στην με αρ. πρωτ. 9424/27.02.2004 απόφαση της Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του Εργοστασίου Οινοποιίας Καμπά στο Δήμο Παλλήνης- περιοχή Κάντζα και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (Δ΄ 196).

Εντός της εν λόγω Ζώνης ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης και επιτρέπονται οι χρήσεις γης που προβλέπονται στην απόφαση του προηγούμενου εδαφίου.

β) Ζώνη προστασίας ΙΙ του Σταθμού Κάντζα του Αττικού Σιδηροδρόμου, τα όρια της οποίας προσδιορίζονται στην με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/286/4645/08.01.1996 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και έργων τέχνης τα κτίρια των σταθμών του Αττικού Σιδηροδρόμου και ορισμός ζώνης προστασίας τους 15 μ. περιμετρικά από τον καθένα» (Β΄ 85).

Εντός της εν λόγω Ζώνης ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται στην απόφαση, με αρ. ΔΙΛΑΠ/Γ/840/15417/03.04.1986 της Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων, των κτιρίων Καμπά, Παλαιού Σταθμαρχείου Περιστεριώνα και Πρώην Τάννες στην Παλλήνη» (Β΄ 288).

2. Τα όρια των ανωτέρω Ζωνών Προστασίας εμφαίνονται στο τοπογραφικό σχέδιο του άρθρου 2 του παρόντος διατάγματος, με κλειστή πολυγωνική κόκκινη γραμμή και διαγράμμιση.

Άρθρο 4

1. Η πολεοδομική οργάνωση της Π.Ο.Α.Π.Δ. γίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία πολεοδόμησης της παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (Α΄ 160), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄ 207) και τροποποιήθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 30 του ν. 3889/2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» (Α΄ 182).

2. α. Η πολεοδομική μελέτη της Π.Ο.Α.Π.Δ. περιλαμβάνει:

αα) πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται με βάση οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα,

ββ) πολεοδομικό κανονισμό, και

γγ) έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες από τη μελέτη ρυθμίσεις.

β. Στην πολεοδομική μελέτη προβλέπονται ιδίως:

αα) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, ανά ζώνες χρήσεων,

ββ) τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής,

γγ) οι ειδικοί και γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και

δδ) οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι.

3. Η πολεοδομική οργάνωση της έκτασης της Π.Ο.Α.Π.Δ. διακρίνεται σε κοινόχρηστους - κοινωφελείς χώρους και στις ακόλουθες τρεις ζώνες:

α. στη Ζώνη Προστασίας Ι του άρθρου 3 του παρόντος διατάγματος,

β. στη Ζώνη Προστασίας ΙΙ του άρθρου 3 του παρόντος διατάγματος,

γ. στη Ζώνη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, η οποία εκτείνεται σε όλη την υπόλοιπη έκταση της Π.Ο.Α.Π.Δ., αφαιρούμενης της έκτασης των Ζωνών Προστασίας Ι και ΙΙ, καθώς και της έκτασης των κοινόχρηστων- κοινωφελών χώρων.

4. Η έκταση των κοινόχρηστων- κοινωφελών χώρων ανέρχεται σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%) της συνολικής έκτασης της Π.Ο.Α.Π.Δ. Αυτοί οι κοινόχρηστοι- κοινωφελείς χώροι βρίσκονται όσο το δυνατόν εγγύτερα στις περιοχές κατοικίας και εκπαίδευσης που γειτνιάζουν με την Π.Ο.Α.Π.Δ.. Τμήμα των κοινόχρηστων- κοινωφελών χώρων, έκτασης τουλάχιστον 25 στρεμμάτων, καθορίζεται ως οικολογικός αμπελώνας.

5. Ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) της Ζώνης Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,6 επί του συνόλου της έκτασης της Ζώνης αυτής. Σε κάθε περίπτωση, η μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια εντός της Ζώνης Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων ορίζεται σε 90.000 τ.μ..

6. Η πολεοδομική οργάνωση της Π.Ο.Α.Π.Δ. είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης μπορεί να επιβάλλονται αυστηρότεροι όροι και μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από εκείνους του παρόντος διατάγματος.

7. Η επεξεργασία των ακαθάρτων λυμάτων γίνεται σε υπόγεια εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού, ο οποίος εξυπηρετεί και τον οικισμό των εργατικών πολυκατοικιών που βρίσκεται επί της οδού Λεονταρίου, βορειοδυτικά της περιοχής της Π.Ο.Α.Π.Δ.

Άρθρο 5

Εντός της Ζώνης Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων της Π.Ο.Α.Π.Δ. επιτρέπονται μόνο οι ακόλουθες χρήσεις γης του τριτογενούς τομέα: γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, διοίκηση, εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κτίρια- γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακών κέντρων.

Άρθρο 6

Η ισχύς της ΣΜΠΕ που εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος λήγει μετά την πάροδο δέκα πέντε (15) ετών, εάν μέχρι τότε δεν έχει εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη του άρθρου 4 του παρόντος.

΄Αρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος.

Αθήνα, 19 Οκτωβρίου 2011

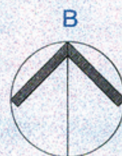
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

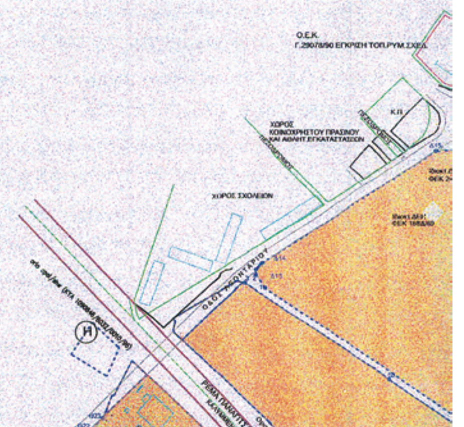
**ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ**

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

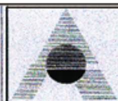
| ΑΝΑΠΛ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ | ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ |
|---|---|
| **ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ** | **ΠΑΥΛΟΣ ΓΕΡΟΥΛΑΝΟΣ** |

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%



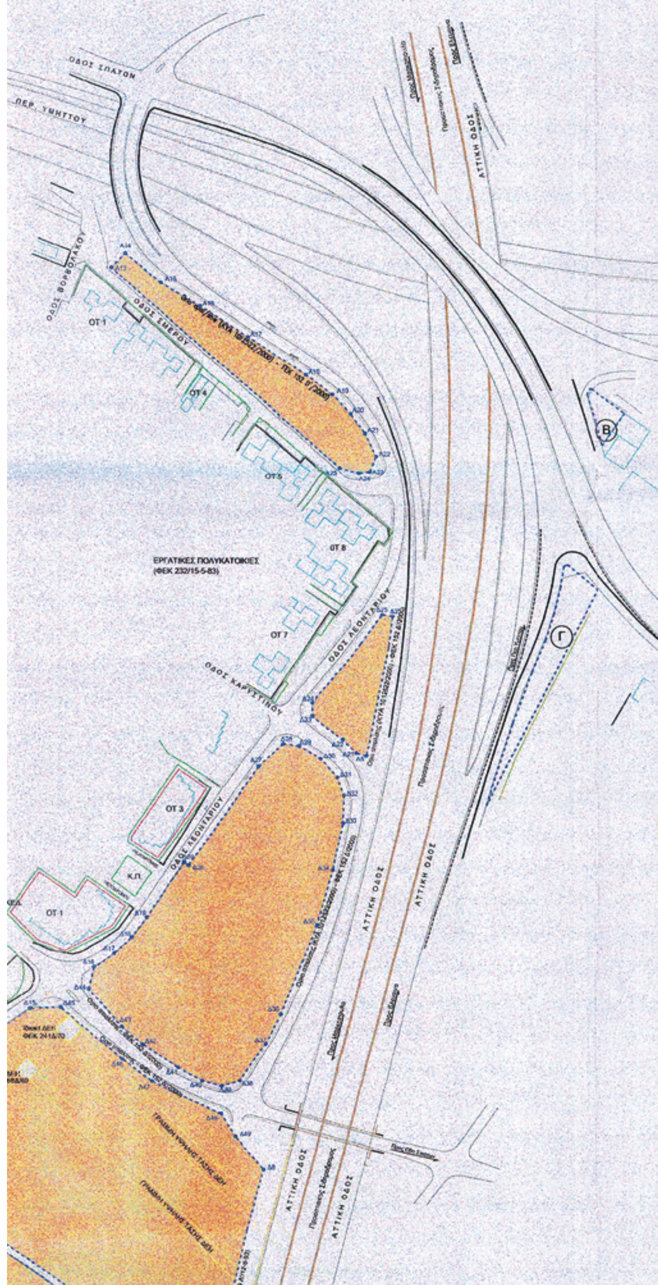
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

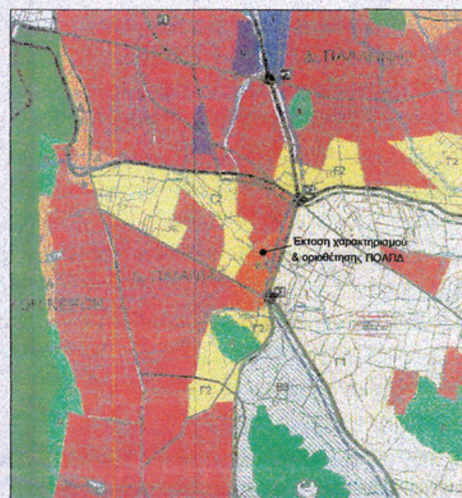


ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ &
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Π.Ο.Α.Π.Δ.)
ΚΑΝΤΖΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 2000




ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΖΟΕ ΦΕΚ 199Δ/2003
ΖΩΝΗ Κ1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΚΤΑΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ & ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΠΟΑΠΔ ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ

ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΤΗΜΑ ΜΑΤΣΑ

ΟΔΟΣ ΛΕΟΝΤΑΡΙΟΥ

Ο.Τ. 10
Κ.Χ.

Δ.ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΡΙΓΩΝΟ ΚΑΜΠΑ
ΦΕΚ 26 Δ '99
ΠΡ.ΕΦΑΡΜ. Γ20075/98
ΑΠΟΦ.ΚΥΡ. 10815/1900/24-7-01

ΠΑΛΑΙΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

ΣΧΟΛΕΙΑ

Ο.Τ. 9
ΧΩΡΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ
ΓΥΜΝΑΣΙΟ-ΛΥΚΕΙΟ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

Ο.Τ. 11

Ο.Τ. 8

Ο.Τ. 7

Ο.Τ. 6

Ο.Τ. 1

Ο.Τ. 2

Ο.Τ. 5
Κ.Χ.

Ο.Τ. 4
ΧΩΡΟΣ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

Κ.Χ.
ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ

ΟΔΟΣ ΚΑΜΠΑ

ΟΔΟΣ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Ο.Τ. 24

ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΜΝΗΜΕΙΟΥ

ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΟ ΚΟΛΛΕΓΙΟ

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΟΧΕΤΟΣ

ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΟΧΕΤΟΣ

ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

| ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΚΤΑΣΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΠΟΑΠΔ ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ | 315.172,90 |
|---|---|

**ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ & ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΟΑΠΔ ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ**

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ
Βασικές Διατάξεις
Ν. 2742 / 99 Άρθρο 10
(Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών & Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων)
Απ. ΥΠΕΧΩΔΕ 51279 / 05 ΦΕΚ 1772 Δ / 05
(Καθορισμός Δικαιολογητικών Διαδικασίας και Προυποθέσεων Χωροθέτησης ΠΟΑΠΔ)
Ν. 1515 / 85 (Ρ.Σ.Α.) ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ
Π.Δ. 3 / 03 ΦΕΚ 199 Δ / 03 (ΖΟΕ Μεσογείων) ΖΩΝΗ Κ1
ΚΥΑ 107017 / 06 ΦΕΚ 1225 Β / 06 (Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων)

ΠΡΟΤΑΣΗ

**Α) Θέση έκτασης και όρια ΠΟΑΠΔ.**

Συμπεριλαμβάνει την ιδιοκτησία του Φορέα εντός της ζώνης Κ1

**Β) Κατηγορίες Παραγωγικών ή Επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που επιτρέπονται να εγκατασταθούν στην ΠΟΑΠΔ.**

1. Γραφεία - Τράπεζες - Ασφάλειες - Διοίκηση
2. Εμπορικά Καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων Υπεραγορών - Πολυκαταστημάτων)
3. Εστιατόρια - Αναψυκτήρια
4. Χώροι Συνάθροισης Κοινού
5. Ξενώνες - Ξενοδοχεία
6. Επαγγελματικά Εργαστήρια Χαμηλής Όχλησης
7. Πολιτιστικ'α Κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
8. Εμπορικές Εκθέσεις - Εκθεσιακό Κέντρο
9. Κτίρια - Γήπεδα Στάθμευσης

**Γ) Ζώνες Προστασίας**

1. Ζώνη Προστασίας 23,4 στρεμμάτων γύρω από το οινοποιείο Καμπά με τους ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης - χρήσεων της Απόφασης Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ 9424 / 04 ΦΕΚ 196 Δ / 04
2. Ζώνη Προστασίας 15 μέτρων περιμετρικά του παλαιού Διατηρητέου Σταθμαρχείου βάσει των αποφάσεων ΥΠΠΟ 2866 / 2345 / 96 ΦΕΚ 85 Δ /96 και 840 / 15417 / 86 ΦΕΚ 288 Β / 86.

**Δ) Ειδικότεροι Όροι και Μέτρα Προστασίας Περιβάλλοντος**

Όροι όπως προσδιορίζονται από την εγκεκριμένη Σ.Μ.Π.Ε.

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ. 1η/24ης συνεδρίασης (16.9.09) της ΕΕ του Οργανισμού Αθήνας.
Η Προϊσταμένη
ΕΛΕΝΗ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ

Μετρο γραμμικης παραμορφωσης (Κ) στο κεντρο φυλλου : 0.9996
Ελληνικο Γεωδαιτικο Συστημα Αναφορας 1987 ( Ε.Γ.Σ.Α. '87 )
Ελλειψοειδες Αναφορας GRS 80 (a=6378137 m , 1/f =298.257222101)
Προβολη : Εγκαρσια Μερκατορικη
Κεντρικος Μεσημβρινος : λο =24°00'00" με Κο=0.999600
Τετμημενη Κεντρικου Μεσημβρινου +500000.000 μ.
Γεωγραφικο Πλατος Αναφορας : 0°00'00"

Αρ. Φακ. 130/11
σχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: Γ. 35190/11
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ: Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τον χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.), και χαρακτηρισμός και οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων περιοχής που βρίσκεται στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης (ν. Αττικής)

ΑΘΗΝΑ 29 Σεπτεμβρίου 2011
Ο Δ/ΝΤΗΣ

Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ & ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΠΟΑΠΔ
ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΝΤΖΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΙΔΡΥΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΟΑΠΔ
ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ

ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Δρ. Πολεοδόμος - Χωροτάκτης

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
Δ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Πολ. Μηχανικός - Μηχανικός Περιβάλλοντος
Ν. ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ
Δρ. Βιολόγος - Περιβαλλοντολόγος

ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΡΕΝΤΖΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ
DTZ INTERNATIONAL PROPERTY ADVISERS

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΕΩΡΓΑΝΤΕΛΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός

| ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ |
|---|---|
| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ & ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΕΚΤΑΣΗΣ ΠΟΑΠΔ ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ | 2 |




**ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004